

Số: 301 /QĐ-UBND

Bắc Ninh, ngày 19 tháng 3 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở
thôn Đông Yên, xã Đông Phong, huyện Yên Phong.**

CHỦ TỊCH UBND TỈNH BẮC NINH

*Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014, số 62/2020/QH14;
Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021
quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng; số
06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 quy định chi tiết một số nội dung về quản lý
chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng; số 10/2021/NĐ-
CP ngày 09/02/2021 về quản lý chi phí đầu tư xây dựng và các Thông tư của Bộ
Xây dựng;*

*Theo Báo cáo thẩm định số 14/SXD-ĐT&HT ngày 11/01/2021 của Sở Xây
dựng Bắc Ninh.*

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở thôn Đông Yên, xã Đông Phong, huyện Yên Phong, với nội dung như sau:

1. Tên dự án: Đầu tư xây dựng khu nhà ở thôn Đông Yên, xã Đông Phong, huyện Yên Phong.

2. Dự án nhóm B; công trình hạ tầng kỹ thuật khu nhà ở; công trình cấp III.

3. Địa điểm xây dựng: Xã Đông Phong, huyện Yên Phong.

4. Diện tích sử dụng đất: Khoảng 108.308,9 m².

5. Chủ đầu tư: Công ty TNHH REQ.

6. Hình thức quản lý dự án: Chủ đầu tư tổ chức lựa chọn đơn vị tư vấn đủ năng lực thực hiện quản lý dự án theo quy định của pháp luật.

7. Tổ chức lập dự án: Công ty cổ phần đầu tư và tư vấn xây dựng Bắc Hà.

8. Nội dung, quy mô đầu tư và giải pháp thiết kế xây dựng: Xây dựng khu nhà ở thôn Đông Yên, xã Đông Phong, huyện Yên Phong trên khu đất có diện tích 108.308,9m², gồm: San nền, đường giao thông nội bộ, cấp nước sạch, thoát nước mưa, thoát nước thải, cấp điện sinh hoạt, điện chiếu sáng, hệ thống cống cấp kỹ thuật, bãi đỗ xe, vườn hoa, cây xanh.

8.1. Giải pháp thiết kế xây dựng phần hạ tầng kỹ thuật

a) San nền: Bề mặt cát đen, cao độ san nền hoàn thiện thấp hơn khoảng 20cm so với cao độ hè đường hoàn thiện; khu vực trồng cây xanh tận dụng đất hữu cơ từ đào nền đường.

b) Đường giao thông

- Mặt bằng, mặt cắt ngang các tuyến đường giao thông thiết kế theo quy hoạch chi tiết phê duyệt tại Quyết định số 1543/QĐ-UBND ngày 31/01/2019 của UBND huyện Yên Phong; gồm 05 mặt cắt ngang điển hình: Mặt cắt 1-1 rộng

14,0m = (3,25+7,5+3,25); Mặt cắt 2-2 rộng 21,6m = (5,0+10,5+6,1); Mặt cắt 3-3 rộng 18,5m = (5,0+10,5+3,0); Mặt cắt 4-4 rộng 17,5m = (5,0+7,5+5,0); Mặt cắt 5-5 rộng 15m = (3,75+7,5+3,75).

- Cao độ mặt đường không chế theo cao độ mặt đường ĐT.286, khu dân cư hiện trạng và các dự án liền kề.

- Bán kính bó vỉa tại các nút giao $R \geq 8,0$ m; độ dốc ngang mặt đường $i = 2,0\%$; độ dốc ngang mặt hè $i = 1,5\%$.

- Nền đường đắp cát đen chặt $K \geq 0,95$, lớp đáy áo đường đắp đất cấp phối đòi chọn lọc đầm chặt $K \geq 0,98$ dày 50cm, Eo nền đường yêu cầu ≥ 45 Mpa. Trước khi đắp nền, trong phạm vi lòng đường và rộng ra mỗi bên 0,5m tiến hành bóc lớp đất hữu cơ, chiều dày theo mặt cắt địa chất hố khoan.

- Kết cấu mặt đường cấp cao A1, mặt đường bê tông nhựa (BTN) rải nóng, thiết kế tải trọng trục tính toán $Q=10T$ /trục, $Ey/c \geq 120$ Mpa, gồm các lớp sau: Lớp BTN9,5 dày 5cm; lớp BTN19 dày 5cm; lớp móng trên bằng cấp phối đá dăm loại I dày 15cm; lớp móng dưới bằng cấp phối đá dăm loại II dày 25cm; tưới nhựa dính bám, thấm bám tiêu chuẩn khi thi công các lớp BTN mặt đường (tưới $0,5\text{kg}/\text{m}^2$ trước khi rải lớp BTN hạt mịn, tưới $1,0\text{kg}/\text{m}^2$ trước khi rải lớp BTN hạt thô).

- Phân cách giữa lòng đường và hè đường bằng tấm bó vỉa bê tông xi măng đúc sẵn tiết diện (26x18)cm, đan rãnh tấm bê tông xi măng kích thước (30x50x5)cm. Mặt hè lát gạch Block tự chèn trên lớp cát gia cố 6% xi măng.

- Thiết kế hệ thống biển báo và vạch sơn kẻ đường theo quy chuẩn kỹ thuật.

c) Cây xanh: Trồng cây xanh bóng mát, cây lấy gỗ từ một trong số các cây (Sao Đen, Lát xoan, Osaka, Long Nãi, Vàng Anh) đường kính (13 ÷ 15) cm trong hố trồng cây trên hè đường và vườn hoa; hố trồng cây trên hè đường kích thước (1,2x1,2)m, xây gạch, mặt ốp gạch lá dừa; vườn hoa bố trí kết hợp giữa cây bóng mát, cây lấy gỗ, cây lúp xúp và thảm cỏ.

d) Hệ thống thoát nước mưa: Nước mưa được thu gom bằng các ga thu bê tông cốt thép (BTCT) vào hệ thống cống tròn BTCT D600 - D1250 (cống trên hè tải trọng A, cống qua đường tải trọng C) sau đó thoát vào hệ thống thoát nước mưa theo quy hoạch (về kênh tiêu nước hiện trạng dọc đường ĐT.286 cạnh dự án).

e) Hệ thống thoát nước thải: Nước thải từ các hộ dân qua hệ thống bể tự hoại, thu gom qua hố ga dẫn bằng hệ thống cống tròn D400 kết hợp ga thu đặt phía sau các lô đất ở, thoát ra hệ thống cống tròn BTCT D400 (cống trên hè tải trọng A, cống dưới lòng đường tải trọng C), đầu nối vào hệ thống thoát nước thải theo quy hoạch (trước mắt thoát vào hố ga thoát nước mưa của dự án).

f) Hào, cống cáp kỹ thuật: Lắp đặt hệ thống cống cáp kỹ thuật bằng các ống HDPE gân xoắn chịu lực D160/125, D190/150 để đi ngầm các tuyến đường dây, đường ống và chờ đầu nối ra các tuyến đường xung quanh của khu vực dự án, tại các vị trí qua đường bổ sung tấm đan giảm tải bảo vệ ống; ga cống cáp kỹ thuật xây bằng gạch bê tông, kích thước thông thủy (1x2)m.

g) Cấp nước sạch

- Nguồn nước cấp cho dự án lấy từ đường ống cấp nước HDPE D110 hiện có trên đường ĐT.286. Mạng lưới đường ống cấp nước thiết kế theo kiểu mạng cụt đường kính D50÷D110, ống HDPE PN8.

- Tại các ngã 3, ngã 4 đường giao thông trên hè có tuyến ống đường kính

D110 lắp đặt trụ cứu hoả đảm bảo quy chuẩn kỹ thuật.

h) Cấp điện

- Hạ ngầm tuyến đường điện trung thế hiện đang chéo qua khu đất dự án; tuyến cáp ngầm sau dịch chuyển đi trong hệ thống công cấp kỹ thuật của dự án.

- Nguồn cấp điện: Đầu nối vào đường dây 35kV 373 E27.7 hiện có gần dự án.

- Xây dựng 05 trạm biến áp kiểu 01 trụ có tổng công suất 3.320KVA (02 trạm 750kVA, 02 trạm 630kVA, 01 trạm 560kVA) đặt trên hè đường, bãi đỗ xe, khu đất cây xanh của dự án.

- Hệ thống cấp điện hạ thế lõi đồng loại 3 pha 4 dây Cu/XLPE/DSTA/PVC - 0,6/1kV luôn trong hệ thống công cấp kỹ thuật cấp điện từ TBA đến các tủ điện; sử dụng loại cáp ngầm, cách điện bằng lớp XLPE, bảo vệ cơ học bằng lớp DSTA, có chống thấm dọc.

- Hệ thống chiếu sáng: Dùng cột thép mạ kẽm nhúng nóng liền cần đơn, độ vươn cần đèn 1,5m, bóng đèn Led công suất 150W, ánh sáng vàng, cột đèn cao 8m (tuyến đường có bề rộng lòng đường 7,5m), cột đèn cao 11m (tuyến đường có bề rộng lòng đường 10,5m), bố trí một bên hè; khoảng cách trung bình giữa các cột đèn khoảng (30÷35)m. Chiếu sáng sân vườn, cây xanh bằng hệ thống đèn cao áp bóng đèn Led công suất 100W ánh sáng vàng.

i) Bãi đỗ xe: Thiết kế hạ hè mở lối ra, vào cho các phương tiện giao thông; kết cấu đường ra, vào và mặt bãi đỗ xe bằng bê tông nhựa chặt rải nóng hạt trung dày 7cm, các lớp móng và nền đồng nhất với kết cấu mặt các tuyến đường giao thông của dự án (lớp móng trên bằng cấp phối đá dăm loại I dày 15cm; lớp móng dưới bằng cấp phối đá dăm loại II dày 25cm; tưới nhựa dính bám tiêu chuẩn 1,0kg/m² trước khi rải lớp BTN).

8.2. Phần nhà ở: Tạm xác định Chủ đầu tư phải xây dựng 80 căn nhà có mặt tiền nằm trên tuyến đường ĐT.286; số lượng căn cụ thể phải xây dựng nhà ở xác định sau khi Chủ tịch UBND tỉnh quyết định khu vực được chuyển nhượng đất nền và khu vực phải xây nhà theo quy định tại Điều 41 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Giao Sở Xây dựng thẩm định, phê duyệt thiết kế mẫu nhà ở phù hợp với đồ án quy hoạch được duyệt; hướng dẫn lập dự án đầu tư xây dựng phần nhà ở, tổ chức thẩm định, phê duyệt theo quy định.

9. Tổng mức đầu tư phân hạ tầng kỹ thuật: 86.903.092.000 đồng (Tám mươi sáu tỷ, chín trăm linh ba triệu, không trăm chín mươi hai nghìn đồng), trong đó:

- Chi phí xây dựng : 69.928.527.000 đồng;
- Chi phí thiết bị : 3.465.856.000 đồng;
- Chi phí QLDA : 1.394.493.000 đồng;
- Chi phí tư vấn : 3.370.744.000 đồng;
- Chi phí khác : 843.191.000 đồng;
- Chi phí dự phòng : 7.900.281.000 đồng.

10. Nguồn vốn đầu tư: Vốn của nhà đầu tư trúng đấu giá.

11. Phân chia gói thầu: Các gói thầu phân chia theo quy định.

12. Thời gian thực hiện phân hạ tầng kỹ thuật: 2021 - 2022.

13. Trách nhiệm chủ đầu tư:

- Hoàn thiện hồ sơ dự án theo yêu cầu tại báo cáo thẩm định số 14/SXD-ĐT&HT ngày 11/01/2021 của Sở Xây dựng; bố trí đủ vốn thực hiện dự án và tổ

chức quản lý, thực hiện dự án theo quy định hiện hành; thực hiện nghĩa vụ tài chính theo các Quyết định của UBND tỉnh: Số 287/QĐ-UBND ngày 10/7/2020 phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất; số 295/QĐ-UBND ngày 15/7/2020 về việc đấu giá quyền sử dụng đất và số 419/QĐ-UBND ngày 09/9/2020 phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất dự án xây dựng khu nhà ở thôn Đông Yên, xã Đông Phong, huyện Yên Phong.

- Sau khi hoàn thành xong việc xây dựng hạ tầng kỹ thuật bàn giao tài sản cho địa phương để quản lý, vận hành các công trình hạ tầng kỹ thuật; bàn giao quỹ đất quy hoạch công trình công cộng (quy định tại phương án đấu giá quyền sử dụng đất của dự án) theo quy định.

Điều 2. Thủ trưởng các cơ quan: Văn phòng UBND tỉnh, các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài Chính, Xây dựng, Công thương, Tài nguyên và Môi trường, UBND huyện Yên Phong; UBND xã Đông Phong huyện Yên Phong; Công ty TNHH REQ và các cơ quan đơn vị liên quan căn cứ Quyết định thực hiện./.

Nơi nhận

- Như Điều 2
- Chủ tịch và các PCT.UBND tỉnh;
- Lưu: HCTC, CN.XDCB, CVP.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Đào Quang Khải